

JADWAL	
Tanggal RUPS/LB	27 Juni 2008
Tanggal Efektif	27 Juni 2008
Tanggal Cum - HMETD	-
Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	4 Juli 2008
Pasar Tunggal	9 Juli 2008
Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	7 Juli 2008
Pasar Tunai	10 Juli 2008
Tanggal Terakhir Pencatatan Dalam Daftar Pemegang Saham	9 Juli 2008
Tanggal Distribusi Surat Kolektif Saham	10 Juli 2008
Tanggal Pencatatan dan Bursa Efek Indonesia	11 Juli 2008
Periode Perdagangan Sertifikat HMETD	11 - 17 Juli 2008
Periode Pendaftaran, Pemesanan, Pelaksanaan dan Pembayaran HMETD	11 - 17 Juli 2008
Periode Penyerahan Surat Kolektif Saham	15 - 21 Juli 2008
Tanggal Akhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	21 Juli 2008
Tanggal Penjatihan Pemesanan Saham Tambahan	22 Juli 2008
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Pembelian Saham Tambahan	24 Juli 2008

PT Surya Semesta Internusa Tbk. (selanjutnya dalam Prospektus ini disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka pelaksanaan HMETD (selanjutnya disebut "PUT") kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM/LK) di Jakarta pada tanggal 28 Mei 2008 dengan surat No. 027/LJSU-EPWV/2008, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 54 Tahun 1995 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 3608 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya ("selanjutnya disebut "UUPM").

Komisaris dan Direksi Perseroan, Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PUT I ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua informasi atau fakta material, serta kegiatan pendapat yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan tugasnya masing-masing, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia serta kode etik, sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

Sehubungan dengan PUT I ini, semua pihak, termasuk setiap Pihak Terafiliasi tidak diperkenankan memberikan keterangan atau membuat pernyataan apapun mengenai data atau hal-hal yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa sebelumnya memperoleh persetujuan tertulis dari Perseroan.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut dalam PUT I ini dengan tegas menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

Perseroan telah mengungkapkan semua informasi yang wajib diketahui oleh publik dan tidak terdapat lagi informasi yang belum diungkapkan sehingga tidak menyesatkan publik.

PUT I ini tidak didaftarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan lain selain yang berlaku di Indonesia. Barang siapa di luar Indonesia menerima Prospektus ini atau Sertifikat Bukti HMETD, maka dokumen-dokumen tersebut tidak dimaksudkan untuk menawarkan atau menjual saham PUT I atau melaksanakan HMETD, kecuali bila penawaran, pembelian saham maupun pelaksanaan HMETD tersebut tidak bertentangan atau bukan merupakan pelanggaran terhadap masing-masing peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara tersebut

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini, Perseroan tidak menutup kemungkinan untuk mengeluarkan dan/atau mencantumkan saham dan/atau efek lain yang dapat dikonstruksikan menjadi saham kecuali program MESOP yang telah diungkapkan di Prospektus.

PENAWARAN UMUM TERBATAS I

Direksi atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Terbatas I kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka penerbitan HMETD dengan jumlah sebesar 227.673.360 (dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) setiap saham, dengan harga penawaran sebesar Rp 675 (enam ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham.

Setiap pemegang 25 (dua puluh lima) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 9 Juli 2008 pukul 16.00 WIB berhak atas 6 (enam) HMETD untuk membeli 6 (enam) Saham Baru dengan harga penawaran sebesar Rp 675 (enam ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham. Jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I dengan cara penerbitan HMETD adalah sebesar 227.673.360 (dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) setiap saham, dengan harga penawaran sebesar Rp 675 (enam ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham.

Setiap pemegang 25 (dua puluh lima) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 9 Juli 2008 pukul 16.00 WIB berhak atas 6 (enam) HMETD untuk membeli 6 (enam) Saham Baru dengan harga penawaran sebesar Rp 675 (enam ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham. Jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I dengan cara penerbitan HMETD adalah sebesar 227.673.360 (dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) setiap saham, dengan harga penawaran sebesar Rp 675 (enam ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham.

Struktur permodalan dan komposisi Pemegang Saham Perseroan berdasarkan DPS Perseroan yang dibuat per tanggal 30 April 2008 oleh PT Sintarmata Gunita adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 500 per saham		Jumlah Saham	Jumlah Nilai (%)	
	Jumlah Saham (lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai (%)
Modal Dasar	1.600.000.000	800.000.000.000			
Modal Ditampakan dan Modal Disetor Penuh:					
- PT Union Sampoerna	189.619.500	94.809.750.000	19.99	127.594.020.000	19.99
- Primotex Limited	123.751.500	61.875.750.000	13.05	94.809.750.000	13.05
- PT Arman Investments Utama	95.881.744	47.940.872.000	10.11	59.884.000	10.11
- HSBC Private Bank (Swiss) SA Singapore	59.884.000	29.942.000.000	6.31	59.884.000	6.31
- JYSK Bank-Customer Account	55.300.000	27.650.000.000	5.83	49.799.500	5.83
- Asmic Capital Ltd	49.799.500	24.899.750.000	5.25	374.392.756	5.25
- Masayarakat (kepemilikan kurang dari 5%)	374.392.756	187.196.378.000	39.46		
Jumlah Modal Ditampakan dan Modal Disetor Penuh	948.639.000	474.319.500.000	100,00		
Jumlah Saham Dalam Portefel	651.361.000	325.680.500.000			

Apabila seluruh HMETD yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini dilaksanakan seluruhnya oleh pemegang saham Perseroan, maka susunan profema permodalan Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Terbatas I adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 500 per saham		Jumlah Saham	Jumlah Nilai (%)	
	Jumlah Saham (lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai (%)
Modal Dasar	1.600.000.000	800.000.000.000			
Modal Ditampakan dan Modal Disetor Penuh:					
- PT Union Sampoerna	189.619.500	94.809.750.000	19,99	225.128.180	11,754.020.000
- Primotex Limited	123.751.500	61.875.750.000	13,05	118.893.363	59.446.681.280
- PT Arman Investments Utama	95.881.744	47.940.872.000	10,11	1.011.803	1.097.178
- HSBC Private Bank (Swiss) SA Singapore	59.884.000	29.942.000.000	6,31	150.951	114.654
- JYSK Bank-Customer Account	55.300.000	27.650.000.000	5,83	150.951	114.654
- Asmic Capital Ltd	49.799.500	24.899.750.000	5,25	150.951	114.654
- Masayarakat (kepemilikan kurang dari 5%)	374.392.756	187.196.378.000	39,46	11.726	21.539
Jumlah Modal Ditampakan dan Modal Disetor Penuh	948.639.000	474.319.500.000	100,00		
Jumlah Saham Dalam Portefel	651.361.000	325.680.500.000			

Pemegang Sertifikat HMETD yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas I ini, dapat menjual haknya kepada pihak lain dari tanggal 11 Juli 2008 sampai dengan tanggal 17 Juli 2008 sesuai dengan Peraturan No. IX.D.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-07/PM/2005 tanggal 13 Maret 2005 tentang HMETD.

Perseroan akan mengadakan alokasi efek yang tidak dipesan, pada harga penawaran yang sama kepada semua pemegang saham yang menyatakan berminat untuk membeli efek tambahan pada periode pelaksanaan hak dimaksud. Apabila jumlah permintaan atas efek yang tidak dipesan melebihi efek yang tersedia, efek dimaksud akan diarahkan secara proporsional, berdasarkan atas jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan harga pemesanan.

BBH Boston S/A Bank Morgan Stanley AG Zurich dan Primotex Limited selaku pemegang saham dengan ini menyatakan kesanggupan untuk membeli saham baru yang menjadi haknya (HMETD) sebanyak 39.897.750 saham.

Disamping kesanggupan melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud diatas, BBH Boston S/A Bank Morgan Stanley AG Zurich dan Primotex Limited dengan ini juga menyatakan kesanggupan untuk membeli saham baru yang menjadi haknya (HMETD) sebanyak 58.102.250 saham baru yang akan dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka PT Danareksa Sekuritas selaku Pembeli Siaga akan membeli sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sampai sebanyak-banyaknya 129.673.360 (seratus dua puluh sembilan juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh) saham pada harga penawaran Rp 675 (enam ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham sebagaimana termaktub dalam akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas I PT Surya Semesta Internusa Tbk No. 71 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta.

Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini seluruhnya terdiri dari saham baru yang akan dikeluarkan dari portofel Perseroan, dan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Perseroan dan seluruhnya akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Dengan jumlah saham baru yang ditawarkan sebesar 227.673.360 (dua ratus dua puluh tujuh juta tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus enam puluh) Saham Baru, maka jika pemegang saham Perseroan dan pemegang HMETD tidak melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini sesuai dengan prospektus kepemilikannya, maka prospektus kepemilikannya dalam Perseroan atau pemegang HMETD akan mengalami penurunan (dilusi) sampai dengan maksimum sebesar 19,35% setelah HMETD dilaksanakan.

Perseroan merencanakan program MESOP dengan mengulangkan saham perseroan yang masih dalam tanggungan (portofel) maksimum sebesar 5% (lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor sehubungan dengan rencana Perseroan memberikan hak opsi kepada karyawan dan manajemen Perseroan dan Anak Perusahaan tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang akan dilakukan berdasarkan Peraturan Nomor IX.D.4, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Nomor Kep-44/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998 tentang Perubahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dan memberikan hak opsi kepada karyawan dan manajemen Perseroan dan Anak Perusahaan untuk membeli saham Perseroan yang akan dikeluarkan tersebut. Adapun struktur dan ketentuan pelaksanaan MESOP akan diinformasikan bersamaan dengan panggilan RUPS/LB dan akan dimintakan persetujuan dalam RUPS/LB.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana hasil PUT I ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan dengan perincian sebagai berikut:

- Sektor Rp 93.000.000.000 (sembilan puluh tiga miliar Rupiah) akan dipergunakan untuk penambahan penyertaan Perseroan di SAM. Dengan tambahan sektor modal tersebut kepemilikan Perseroan di SAM secara langsung maupun tidak langsung tetap sebesar 100%. Penambahan setoran modal tersebut akan digunakan SAM untuk modal kerja.
- Sektor jumlah rupiah yang setara dengan USD 1.440.000 sampai dengan USD 3.000.000 untuk membeli saham SAI dari Chord Limited baik secara langsung maupun tidak langsung. Jumlah saham SAI yang akan dibeli adalah sebanyak 42.455 dan maksimal sejumlah 1.900 saham, sehingga kepemilikan Perseroan pada SAI akan bertambah minimal sebesar 2,7% dan maksimal sebesar 5,7% dari kepemilikan awal sebesar 48,05%.
- Sisanya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan dan/atau Anak Perusahaan perseroan melalui penambahan penyertaan saham dan/atau pinjaman kepada Anak Perusahaan Perseroan sepanjang mematuhi UUPM dan Keputusan Bapepam dan LK.

Biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 2,39% dari nilai Penawaran Umum Terbatas I yang meliputi biaya Profesi Penunjang Pasar Modal (biaya jasa Akuntan, Konsultan Hukum, Penilai dan Notaris), biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal dan biaya Jasa Penyelenggaraan (biaya Penasehat Keuangan dan biaya Pembeli Siaga) serta biaya lain-lain.

PERNYATAAN HUTANG

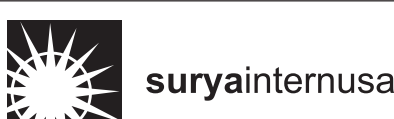
Pada tanggal 31 Desember 2007 Perseroan memiliki kewajiban sebesar Rp 882.322 juta yang angka-angkanya diambil dari dan harus dibaca sebagaimana tertera dalam Laporan Keuangan konsolidasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2007 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Kewajiban Lancar	14.637
Hutang bank dan cerukan	14.637
Hutang usaha kepada pihak ketiga	194.541
Hutang lain-lain	42.455
Uang muka dari pelanggan	13.846
Kelebihan tagihan prestasi	21.309
Hutang pajak	21.657
Biaya yang masih harus dibayar	29.584
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :	
- Bank	24.327
- Wesel bayar	84.771
- Sewa guna usaha	180
- Lain-lain pihak ketiga	82.561
- Taksiran kewajiban pengembangan tanah dan lingkungan	82.561
Jumlah Kewajiban Lancar	535.483
Kewajiban Tidak Lancar	348
Hutang pajak tangguhan	1.240
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	1.240
Kewajiban diestimasi	51
Kewajiban imbalan pasca kerja	27.943

INFORMASI MENGENAI PENAWARAN UMUM TERBATAS KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("HMETD")

BAPEPAM DAN LK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERUBATAN MELANGGAR HUKUM.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA TBK. ("PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA KETERANGAN, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



suryainternusa

PT Surya Semesta Internusa Tbk

Berkedudukan di Jakarta

Bidang Usaha

Bergerak dalam bidang pengembangan kawasan industri, perumahan dan jasa komersial, jasa konstruksi, industri beton pracetak dan pratekan dan perhotelan

Kantor Pusat

Graha Surya Internusa, Lt. 11
Jl. HR Rasuna Said, Kav. X-C, Kuningan, Jakarta 12950
Telepon : (021) 526 2121, 527 2121 Faksimili : (021) 526 7878
Inquiry@suryainternusa.com, www.suryainternusa.com

Penawaran Umum Terbatas I Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD")

Sejumlah 227.673.360 (dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh) saham baru atas nama dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) per saham yang ditawarkan dengan harga Rp 675 (enam ratus tujuh puluh lima Rupiah) per saham sehingga seluruhnya Rp 153.679.518.000 (seratus lima puluh tiga miliar enam ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus delapan belas ribu Rupiah). Saham-saham yang ditawarkan ini seluruhnya merupakan saham yang berasal dari portofel dan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI"). Setiap pemegang 25 (dua puluh lima) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 9 Juli 2008 sampai dengan pukul 16.00 WIB berhak atas 6 (enam) HMETD untuk membeli 6 (enam) Saham Baru yang berasal dari portofel dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) per saham yang ditawarkan dengan harga Rp 675 (enam ratus tujuh puluh lima Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham. HMETD ini diperdagangkan di BEI dan dilaksanakan selama 5 (lima) hari kerja mulai tanggal 11 Juli 2008 sampai dengan tanggal 17 Juli 2008. HMETD yang tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi.

Perseroan akan mengadakan alokasi efek yang tidak dipesan, pada harga pemesanan yang sama kepada semua pemegang saham yang menyatakan berminat untuk membeli efek tambahan pada periode pelaksanaan hak dimaksud. Apabila jumlah permintaan atas efek yang tidak dipesan melebihi efek yang tersedia, efek dimaksud akan diarahkan secara proporsional, berdasarkan atas jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan harga pemesanan.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka PT Danareksa Sekuritas selaku Pembeli Siaga akan membeli sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sampai dengan sebanyak-banyaknya 129.673.360 (seratus dua puluh sembilan juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh) saham pada harga penawaran Rp 675 (enam ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham sebagaimana termaktub dalam akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas I PT Surya Semesta Internusa Tbk No. 71 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta.

PENAWARAN UMUM TERBATAS I MENJADI EFEKTIF SETELAH DISETUJUI OLEH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PERSEROAN DALAM HAL RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA TIDAK MENYETUJUI PENERBITAN HMETD, MAKA SEGALA HAL KEGIATAN YANG TELAH DILAKSANAKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA PENERBITAN HMETD SESUAI DENGAN JADWAL TERSEBUT DI ATAS DIANGGAP TIDAK PERNAH ADA.

PEMENG SAHAM YANG TIDAK MELAKSANAKAN HMETD PADA MENGALAMI DILUSI ATAS KEPEMILIKANNYA DALAM PERIODAN SAMPAI DENGAN 19,35% SETELAH PELAKSANAAN HMETD.

RISIKO UTAMA YANG MUNGKIN DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO KENAIKAN HARGA DAN KESULITAN MEMPEROLEH BAHAN BANGUNAN, PEMBAHASAN YANG LEBIH MENDALAM DAPAT DIILAH PADA PROSPEKTUS.

Perseroan tidak menerbitkan Saham Baru hasil Pelaksanaan HMETD dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi Saham Baru tersebut akan didistribusikan dalam bentuk elektronik yang diadministrasikan dalam penitipokolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 28 Mei 2008

Hutang jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :

- Bank	108.971
- Wesel bayar	70.643
- Sewa guna usaha	90
- Lain-lain pihak ketiga	40.571
- Uang muka proyek	83.934
- JamINAN dari pelanggan	11.049
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar	346.839
Jumlah Kewajiban	882.322

Jumlah kewajiban merupakan penjumlahan kewajiban lancar dan kewajiban tidak lancar

ANALISA DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

1. UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT Multi Investments Ltd berdasarkan Akta No. 37 tanggal 15 Juni 1971, yang dibuat dihadapan Ny. Umi Sutanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusanannya No. J.A.5/150/16 tanggal 8 September 1971 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 80, tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458.

Pada awalnya kegiatan utama Perseroan adalah sebagai pengembang "Kuningan Raya", di sebuah kawasan residential dan bisnis di "Daerah Segitiga Emas" Jakarta dan pengembang "Glodok Plaza", sebuah pusat perbelanjaan dan perdagangan di Jakarta Kota.

Pada saat ini, Perseroan adalah perusahaan induk dengan Anak Perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan kawasan industri, perumahan dan jasa komersial, jasa konstruksi, industri beton pracetak dan pratekan dan perhotelan.

2. KEUANGAN

Tabel berikut ini adalah ringkasan dari laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Ramlil Satrio & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember		2005
	2007	2006	
Jumlah Aktiva	1.541.071	1.349.231	1.397.422
Jumlah Kewajiban	882.322	686.281	748.065
Pendapatan Usaha	1.217.803	1.097.178	1.073.215
Laba Kotor	150.951	114.654	147.013
Beban Usaha	101.562	87.898	85.321
Penghasilan (Beban) Lain-Lain	(32.731)	6.039	(31.391)
Laba Bersih	11.726	21.539	72.352

Jumlah kewajiban merupakan penjumlahan kewajiban lancar dan kewajiban tidak lancar

2.1. Pertumbuhan Pendapatan Usaha, Beban dan Laba

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember		2005
	2007	2006	
Pendapatan Usaha	1.217.803	1.097.178	1.073.215
Beban Langsung	1.066.852	982.524	926.200
Laba Kotor	150.951	114.654	147.013
Beban Usaha	101.562	87.898	85.321
Penghasilan (Beban) Lain-Lain	(32.731)	6.039	(31.391)
Laba Bersih	11.726	21.539	72.352

2.1.1. Pendapatan Usaha
Pendapatan usaha Perseroan pada tahun 2007 adalah sebesar Rp 1.217.803 juta, meningkat sebesar Rp 120.625 juta atau sebesar 11,0% dibandingkan dengan tahun 2006. Peningkatan ini terutama disebabkan karena peningkatan pendapatan jasa konstruksi sebesar 5,8% dibandingkan dengan tahun 2006. Hal ini disebabkan adanya perolehan kontrak baru khususnya di bidang properti komersial terdapat apartemen, hotel dan pembangunan pabrik. Selain itu juga terdapat peningkatan pendapatan dari sektor beton pracetak dan pratekan sebesar Rp 29.756 juta atau sebesar 17,2% dibandingkan dengan tahun 2006 yaitu sebesar Rp 25.699 juta. Selain itu, terdapat peningkatan pembangunan perumahan, infrastruktur dan pembangunan pabrik. Pendapatan usaha Perseroan pada tahun 2006 adalah sebesar Rp 1.097.178 juta, meningkat sebesar Rp 23.963 juta atau sebesar 2,2% dibandingkan dengan tahun 2005. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan di sektor jasa konstruksi sebesar 14,3% dibandingkan dengan di tahun 2005. Hal ini meningkat karena peningkatan pangsa pasar jasa konstruksi terutama di pasar dengan segmen sektor swasta. Sementara itu, sektor industri beton pracetak dan pratekan, sektor kawasan industri dan sektor real estat mengalami penurunan.

2.1.2. Beban Langsung

Beban langsung Perseroan dan Anak Perusahaan pada tahun 2007 adalah sebesar Rp 1.066.852 juta atau sebesar Rp 84.328 juta atau sebesar 8,2% dibandingkan dengan tahun 2006. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban di sektor konstruksi sebesar 4,5% dan juga peningkatan beban di sektor industri beton pracetak dan pratekan sebesar 16,1% dibandingkan dengan beban masing-masing pada tahun 2006. Hal ini disebabkan karena adanya peningkatan harga bahan-bahan penunjang atas perwujudan aktivasi yang dilakukan oleh Perseroan.

Beban langsung Perseroan dan Anak Perusahaan pada tahun 2006 adalah sebesar Rp 982.524 juta, meningkat sebesar Rp 56.322 juta atau sebesar 6,1% dibandingkan dengan tahun 2005. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban di bidang usaha jasa konstruksi sebesar 14,3% dibandingkan dengan tahun 2005. Hal ini disebabkan karena adanya kenaikan harga BHM pada Oktober 2005 yang mengakibatkan naiknya biaya produksi langsung.

2.1.3. Laba (Rugi) Kotor

Laba kotor Perseroan dan anak perusahaan pada tahun 2007 adalah sebesar Rp 150.951 juta, meningkat sebesar Rp 36.297 juta atau naik sebesar 31,7% dibandingkan dengan tahun 2006. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya usaha efisiensi di sektor konstruksi dan mulai dibukukannya pengakuan penjualan via Ungasan pada sektor real estat.

Laba kotor Perseroan dan anak perusahaan pada tahun 2006 adalah sebesar Rp 114.654 juta, menurun sebesar Rp 32.359 juta atau turun sebesar 22,0% dibandingkan dengan tahun 2005. Penurunan ini terutama disebabkan oleh turunnya pendapatan dari bidang usaha real estat dan tanah kawasan industri.

2.1.4. Laba Usaha

